



UNIVERSIDAD TECNICA DEL NORTE

FICA - EISIC

ANTEPROYECTO DE TESIS

TEMA:

“Tecnologías de la Información aplicadas al Derecho Inmobiliario Registral Jurídico”

APLICATIVO:

“Implementación de un Sistema Informático de Control y Gestión Registral para el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Ibarra”

Autora: CHIRIBOGA TOAPANTA ANA ELIZABETH

Director: DR. HUGO IMBAQUINGO

TEMA:

“Tecnologías de la Información aplicadas al Derecho Inmobiliario Registral Jurídico”

APLICATIVO:

“Implementación de un Sistema Informático de Control y Gestión Registral para el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Ibarra”

PROBLEMA:

El acelerado avance tecnológico, el crecientemente complejo entorno en que se desenvuelven las demandas ciudadanas, y los imperativos de desarrollo de los países, han impuesto la necesidad de transformar la estructura y el funcionamiento de las organizaciones públicas. Es así que el aprovechamiento óptimo de las tecnologías de la información es un recurso de importancia estratégica para dar sentido a los cambios que deben realizarse en las funciones y procesos de la administración pública

Por ello contar con una organización con capacidad para aprovechar las nuevas tecnologías de acopio, sistematización y procesamiento de la información es imprescindible para sobrevivir y competir dentro de la nueva economía del conocimiento.

Es así que el Registro de la Propiedad no posee medios tecnológicos de ninguna naturaleza para poder constatar, la descripción de los bienes, a quién pertenecen, las condiciones en que se encuentran en cuanto a cargas o gravámenes, pues depende prácticamente de la información que le es suministrada por los usuarios de esta institución.

No está por demás comentar, que si no se cuenta con una adecuada Conexión Informática se inscriben en el Registro de la Propiedad, dobles ventas sobre un mismo predio que dan origen a juicios de nulidad de escrituras, o se inscriben como propiedad particular predios de propiedad del Estado, del Municipio o predios que estaban destinados al uso público como calles, parques, etc.

Puesto que no se puede determinar con claridad, si el inmueble existe; cuál es la ubicación física del inmueble; cuáles son sus linderos y medidas, la determinación de los inmuebles con los que colinda; y, si esos predios son de uso público o son de propiedad del Estado o del Municipio.

Es por ello que la implementación de procesos informáticos en las Instituciones Públicas y Privadas nos ha permitido observar como la informática y la comunicación ha sido el instrumento tecnológico más adecuado para la implementación de procesos modernizadores de la administración de los servicios de carácter público, potenciando así la interrelación y acercamiento a los ciudadanos.

Con el propósito de modernizar el funcionamiento del Registro de la Propiedad y de que la información pueda llegar a conocimiento del público en general, se adopta la necesidad de desarrollar un moderno sistema de procesamiento y transmisión de la información registral, que responde al requerimiento de superación de la situación crítica encontrada y a estabilizar el Registro de la Propiedad a un nivel que le permita seguir avanzando en un esquema de mejora continua en los procesos para optimizar el servicio, asegurar la información que administra, tanto de bienes inmuebles como de bienes muebles.

OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES

- ✖ Estudiar e implementar un sistema de información registral que agilice el despacho e inscripción de contratos, sentencias y diligencias judiciales, permitiendo así que los usuarios puedan solicitar información sobre las propiedades muebles e inmuebles de forma rápida, eficiente y fidedigna, mediante la utilización óptima de sus recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos.
- ✖ Ser el medio de información entre los ciudadanos y su Administración, ofreciendo herramientas de integración de aplicaciones que apoyen la toma de decisiones y mejoren la percepción de la institución. Facilitando la práctica jurídica mediante las ventajas particulares que ofrecen los sistemas informáticos

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ✖ Estudiar la función, organización, estructura y fines del Registro de la Propiedad para poder comprender su funcionamiento. **(Capítulo I)**
- ✖ Analizar el procedimiento registral para fortalecer la responsabilidad del Registro de la propiedad en la prestación de sus servicios. **(Capítulo I)**
- ✖ Estudiar los conceptos, tecnologías básicas, recursos y requisitos de las tecnologías de la información, para entender su funcionamiento y tratamiento. **(Capítulo II)**
- ✖ Estudiar la tecnología web, conceptos, elementos, arquitectura. Servidores, protocolos y navegadores, comentando las características básicas que la componen. **(Capítulo II)**
- ✖ Investigar la informática jurídica, su importancia, conceptos, clasificación y su relación con el derecho informático. **(Capítulo III)**
- ✖ Describir los conceptos, características del derecho informático para poder comprender su relación con el derecho registral. **(Capítulo IV)**
- ✖ Estudiar el impacto de las Nuevas Tecnologías de Información en la Sociedad, así como las leyes y reglamentos expedidos en Ecuador (comercio electrónico, delitos informáticos, firmas electrónicas, protección de datos, etc). **(Capítulo IV)**
- ✖ Evaluar los problemas de seguridad y políticas de seguridad adoptadas en las redes corporativas. **(Capítulo IV)**
- ✖ Investigar la protección de la información, su derecho a la privacidad y la legislación sobre los datos personales empleados en las leyes que maneja el Registro de la Propiedad. **(Capítulo IV)**
- ✖ Estudiar el derecho registral, los sistemas y técnicas registrales y todos sus principios aplicados de acuerdo a la ley ecuatoriana **(Capítulo V)**
- ✖ Desarrollar métodos más efectivos para acceder, analizar y procesar la información generada por el Registro, mediante las leyes y reglamentos expedidos en Ecuador. **(Capítulo VI)**
- ✖ Introducir la aplicación de la informática, como un aspecto de la modernización técnica en los procedimientos registrales. **(Capítulo VI)**

- ✖ Garantizar un acceso seguro y sencillo a los servicios de información, proporcionados por el Registro de la Propiedad. **(Capítulo VII)**
- ✖ Implementar y desarrollar nuevas formas de proveer información a los usuarios del Registro de la Propiedad de la ciudad de Ibarra. **(Capítulo VII)**

JUSTIFICACION

Las tecnologías de la información están transformando las actividades sociales y económicas lo que plantea retos en el campo jurídico y su marco normativo. Ejemplos de estos cambios podemos verlos en las normativas jurídicas de: comercio electrónico, mensajes de datos, firmas electrónicas, delitos informáticos, contratos informáticos y otras normas legales.

Dichas Tecnologías son la clave para el desarrollo de los pueblos. Un uso racional de estas, permite a los ciudadanos liberarse de burocracias estatales corruptas o negligentes

Con el avance de la tecnología el hombre ha encontrado la manera de informarse de todos los servicios y beneficios que prestan las empresas privadas y públicas. Siendo estas las que se han visto en la necesidad de aumentar su productividad y dar así a conocer sus productos y servicios a los usuarios, requiriendo interfaces simples e intuitivas, que proporcionen un acceso transparente a la información, independientemente del lugar físico donde se encuentren.

Vivimos momentos de transformación social de enorme trascendencia y de alcance mundial. Las tecnologías de la información, simbolizadas por el fenómeno de Internet, aceleran el cambio de la sociedad industrial a la sociedad de la información. Esta nueva época se caracteriza por la capacidad de los ciudadanos, empresas y Administración Pública para acceder a la información, instantáneamente, desde cualquier lugar y en la forma deseada. Estas tendencias se plasman en todos los ámbitos de la Sociedad incluyendo los Organismos Públicos quienes, para satisfacer esta demanda de los ciudadanos, están llevando a cabo procesos de cooperación entre ellos, con el objetivo de impulsar el desarrollo de los sistemas de información en el ámbito municipal y autonómico.

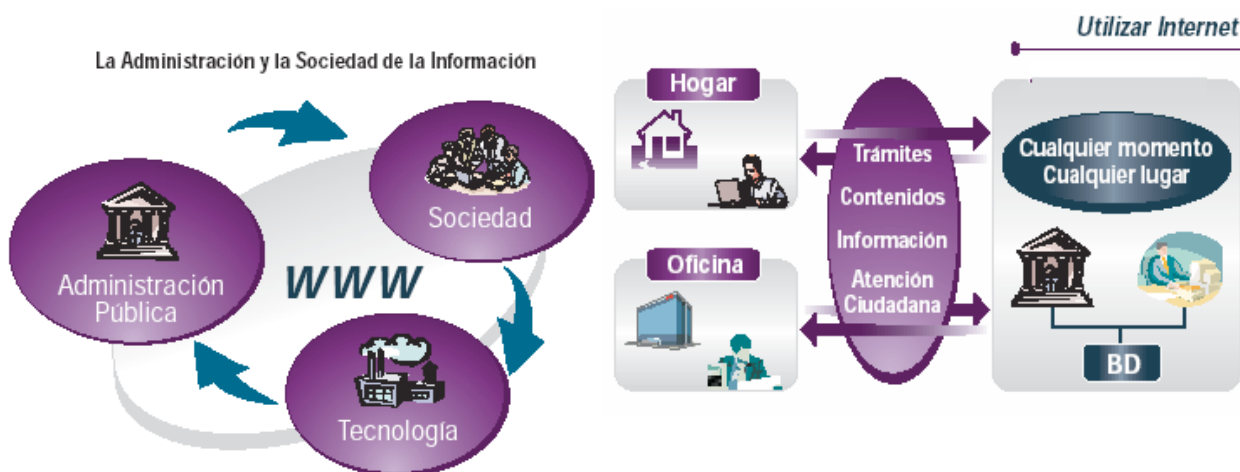
Es por ello que la Ciudad de Ibarra se ha visto en la necesidad de contar con un registro de la propiedad confiable y eficiente, desarrollado jurídica y administrativamente para prestación de un

servicio pronto seguro y certero, teniendo como objetivo la innovada atención y cercanía al usuario.

La estrategia de tener un sistema de información registral, fomentó el uso de las más avanzadas tecnologías de información en los procesos de operación de todas las dependencias y entidades de la Administración Pública del Registro de la Propiedad, a fin de hacer más eficiente la prestación de bienes y servicios públicos, impulsar la transparencia de la gestión pública, agilizar y brindar mayor calidad en los trámites y servicios gubernamentales, e identificar con oportunidad prácticas de corrupción e impunidad al interior de la institución.

Además es importante recalcar que el proceso actual sobre el cual se basa la operación registral tiene como fundamento los procesos y la forma en que se han llevado a cabo los mismos por los últimos años, es decir en pocas palabras que toda información del Registro de la Propiedad lo hacen en libros físicos, corriendo el riesgo de que dicha información se extravié,

El Registro de la Propiedad, dentro de un plan de mejora continua, se ve en la necesidad de iniciar la construcción de una plataforma tecnológica, para convertirlo en un sistema que permita, manteniendo los estándares de control y seguridad, habilitar la apertura programática existente, de forma que las bases de datos e imágenes puedan ser consultadas de forma más dinámica y versátil, optimizando el servicio y proporcionando una información segura, tanto de bienes inmuebles como de bienes muebles, acorde al tipo de información que administra



IMPORTANCIA DEL PROYECTO

La Oficina del Registro de la Propiedad siempre ha enfocado sus objetivos en brindar servicios de excelencia a sus clientes. El nuevo sistema se encargará de producir datos que son indispensables para la toma de decisiones a nivel central y de las oficinas locales de forma más simple, eficiente e inmediata. La eliminación de procesos duplicados, y posibles errores de inconsistencia de datos, en documentos legales justifica el desarrollo de un sistema de información registral como el propuesto.

El sistema permite optimizar tiempos, recursos materiales, financieros y el factor humano, además proporciona información oportuna y confiable que facilita la toma de decisiones con transparencia y honestidad, permitiendo el desarrollo profesional del usuario y la calidad del servicio prestado, contribuyendo a la satisfacción de los usuarios, y permitiendo que cada ciudadano participe activa, cercana e inmediatamente.

HIPOTESIS

La disponibilidad de la información registral en un medio digital, permitirá solucionar varios problemas, que afecta tanto a usuarios como empleados y autoridades del Registro de la Propiedad.

El Registro de la propiedad, no ha podido evitar la discrecionalidad en ciertos casos, lo que ha llevado a que ciertos registradores inscriban los mismos actos de diferentes formas, o velar por que la técnica sea aplicada correctamente siempre. Esto se debe en parte a la naturaleza jurídica que implica una "interpretación" de las leyes.

Con el diseño y elaboración de un sistema de información registral adecuado se podrá: Garantizar la seguridad jurídica, por su carácter de Registro Público, a través de datos confiables y seguros y mejorar los tiempos de respuesta al usuario, mediante la agilización y simplificación de los procesos, dando así solución a dichos problemas.

MARCO TEORICO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Definición.- Es una Oficina pública, dependiente del Ministerio de Justicia, que sirve para inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos.

Documentos que se inscriben en el Registro de la Propiedad

Los documentos que se refieren a la adquisición de bienes inmuebles, derechos reales que recaen sobre ellos tales como la hipoteca o las servidumbres y resoluciones judiciales o administrativas que les pueden afectar como los embargos.

Documentos que se acceden al Registro de la Propiedad

Generalmente acceden los documentos públicos, tanto notariales y judiciales como administrativos y solo en los casos previstos pueden acceder documentos privados, como por ejemplo, distribución de responsabilidades hipotecarias entre varias fincas, adjudicaciones hereditarias con heredero único. Además se inscriben varios contratos como son de: compra – venta, mutuo hipotecario, prenda industrial, vehículos, posesiones efectivas, disoluciones de sociedad conyugal, demandas ordenadas por los juzgados de lo civil y penal, prohibiciones de venta, comodato, cancelaciones de hipotecas, etc.

Riesgos que se corre si no se inscribe en el Registro de la Propiedad

Se ve perjudicado por los actos que voluntariamente realice el titular registral o por las cargas y gravámenes que puedan imponerse sobre el bien mueble e inmueble

Riesgos que se corren si no se consulta en el Registro de la Propiedad

No tendría la certeza sobre quién es el dueño del bien raíz ni sobre los gravámenes que recaen sobre la misma.

Medios para obtener publicidad de una escritura

Hay dos medios: la nota simple y la certificación. Ambas deben contener, en general, la descripción de la propiedad, la titularidad y los gravámenes que existen o no. La primera tiene valor meramente informativo. La certificación es el único medio de acreditar fehacientemente el contenido del Registro y va firmada y certificada por el Registrador.

INFORMÁTICA JURÍDICA

Definición.- Es un conjunto de técnicas para el tratamiento de la información aplicadas al derecho. Consiste en el uso y aprovechamiento de aplicaciones (software) y sistemas (hardware) informáticos como instrumentos de derecho

Es una disciplina bifronte en la que se entrecruzan una metodología tecnológica con sus posibilidades y modalidades de tal aplicación. La **informática** jurídica estudia el tratamiento automatizado de: las fuentes del conocimiento jurídico a través de los sistemas de documentación legislativa, jurisprudencial y doctrinal (informática jurídica documental); las fuentes de producción jurídica, a través de la elaboración informática de los factores lógico-formales que concurren en proceso legislativo y en la decisión judicial (informática jurídica decisional); y los procesos de organización de la infraestructura o medios instrumentales con los que se gestiona el **Derecho** (informática jurídica de gestión).

DERECHO INFORMÁTICO

Definición.- Son las proposiciones normativas, es decir, los razonamientos de los teóricos del Derecho que tienen por objeto analizar, interpretar, exponer, sistematizar o criticar el sector normativo que disciplina la informática y la telemática.

DERECHO REGISTRAL

Definición.- Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas.

Caracteres del derecho registral.

1. Es de orden público.
2. Es protector y legitimador.
3. Es regulador.

Publicidad Registral.

Es un medio a través del cual se puede obtener información sobre los bienes muebles o inmuebles o sobre las personas en general. Es el acceso a la información registral.

Sistemas registrales

Sistema registral es el conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución. Lo cual dicho en forma sintética sería el conjunto de normas reguladoras de la institución del Registro de la Propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos, como desde un punto de vista formal, es decir, la organización y el régimen del Registro".

Principios Registrales

DEFINICIONES

Principio inmobiliarios o hipotecarios.- "son el conjunto de normas jurídicas fundamentales organizadoras del régimen de Publicidad Inmobiliaria".

Hernández Gil

Principios hipotecarios.- es "el resultado de la sintetización o condensación técnica del ordenamiento jurídico hipotecario en una serie sistemática de bases fundamentales, orientaciones capitales o líneas directrices del sistema".

Roca Sartré

El Registro de Propiedad es la máxima Institución Jurídica para publicidad, seguridad, garantía y movilidad de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, y no con una mera institución jurídica que tenga por objeto la inscripción o anotación de actos y contratos relativos a los mismos. Dicha institución existe en todo el mundo, pudiéndose medir el valor y eficacia de los actos y contratos según se apliquen una serie de principios bases fundamentales, orientaciones principales o presupuesto que son resultado de la autorización o condensación técnica de los ordenamientos jurídicos inmobiliarios.

PRINCIPIOS REGISTRALES GENERALES.

Principio de Inscripción. En los Sistemas de Fuerza Formal de Registro, la inscripción es el elemento básico para que se produzca la constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles. En los Sistemas de Transcripción, la inscripción no es factor esencial o constitutivo para que los derechos reales se produzcan, a excepción del de Hipoteca.

Principio de Especialidad. Este principio no es aplicable en Venezuela; pero su concepto es el siguiente: "El Principio de la Especialidad, descansa en la finca inmatriculada (a cada finca un folio), en el derecho o derechos inscritos sobre la misma y en el titular de ellos. Este principio, no solamente es importante para la eficacia legal de los asientos registrales, sino para la labor organizada administrativa de los Registros Públicos. El hecho de que se aplique este principio permite clasificar el sistema en Sistema de Folio Real (a cada finca un folio) o en caso de que no se aplique en Sistema de Folio Personal (a cada operación un folio)".

Principio de Fe Pública.- Consiste en el carácter que le imprime el funcionario, tiene atribuciones conferidas por la Ley para:

- 1°. Presenciar el acto.
- 2°. Dar constancia del acto.
- 3°. Para efectuar los hechos jurídicos a que el instrumento contrae.

Principio de Legalidad. Es el que exige a los Registradores, bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción, la capacidad de los otorgantes, la validez de las obligaciones contenidas en las escrituras públicas, suspender o negar la anotación o inscripción de los documentos. Es decir, tiene que someter a examen o calificación los documentos que sólo tengan acceso al Registro.

Principio de Prioridad. Este principio establece que el acto registrable que primeramente ingrese en el Registro se antepone o prevalece a todo acto registrable que, siendo incompatible,

no hubiere ingresado en el Registro, aunque fuere de fecha anterior. Es decir, en el caso típico de doble venta, el primero que registra excluye los derechos que pudiera haber adquirido el otro comprador.

Principio de Tracto Sucesivo. En virtud de este Principio, todo acto de disposición aparece ordenado en forma que uno siga al otro de modo eslabonado sin que haya vacíos o saltos registrales. Esto requiere que el inmueble esté inscrito con anterioridad a favor de los otorgantes y de que se siga un ordenamiento lógico, pues de lo contrario, el Registrador en virtud de sus facultades, denegará la inscripción o anotación.

Principio de Publicidad. En sentido lato, Publicidad es la actividad orientada a difundir y hacer notorio un acontecimiento. En sentido menos amplio, consiste en la exteriorización o divulgación de una situación jurídica a objeto de provocar su cognosibilidad general. El fenómeno publicitario se nos presenta como antitético de la clandestinidad. Lo notorio ocupa el polo opuesto a lo secreto. El ordenamiento jurídico, empero, toma en consideración ambos puntos extremos de la cognosibilidad, y, así como unas veces estima digno de tutela el interés al secreto (tutela de la imagen, de la correspondencia, del secreto profesional, industrial, etc.), otras acoge y protege el interés a la cognosibilidad.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Las normativas legales que fundamentan los procedimientos que se realizan en el Registro de la Propiedad se encuentran entre otras:

- ✖ Constitución Política de la República del Ecuador
- ✖ Código Civil.
- ✖ Código de Comercio.
- ✖ Código del Trabajo
- ✖ Ley Orgánica de la Función Judicial

- ✕ Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la información.
- ✕ Ley Orgánica de Régimen Municipal
- ✕ Ley de Propiedad Intelectual
- ✕ Ley del Registro Inmobiliario
- ✕ Ley del Registro de la Propiedad
- ✕ Disposiciones Técnico Registrales

METODOLOGIA

Este proyecto de Investigación tiene su origen en las necesidades requeridas por los usuarios del registro de la Propiedad y el de la institución

Con la problemática que se acaba de exponer y estableciendo como objetivo fundamental la implementación de un sistema informático de control y gestión registral que sirva como apoyo para dicha institución, el desarrollo del sistema se ha abordado en varias etapas como son

1. **Consultas Técnicas.** Reunir información relacionada con los aspectos técnicos.
2. **Revisión Bibliográfica.** Recopilar información de diversas fuentes bibliográficas
3. **Consultas en Internet y de campo.**
4. **Análisis global del sistema**
5. **Especificaciones del Servidor.**
6. **Elección del sistema operativo**
7. **Definición de la infraestructura tecnológica**
8. **Elección de la conexión a Internet, intranet**
9. **Especificaciones de las Interfaces de Usuario.**
10. **Trabajar con las bases de datos,**
11. **Hardware y redes de comunicación**

Comenzaremos la primera fase del desarrollo de este trabajo recopilando información bibliográfica relacionada con los aspectos técnicos, a través de revistas, libros, folletos e Internet

para su posterior análisis y documentación relacionada con problemas, políticas y consultas de campo.

Seguidamente se procederá al estudio exhaustivo, y un análisis global del sistema y de los diferentes métodos más sobresalientes para resolver con las herramientas más adecuadas la totalidad del proyecto, así como también su funcionamiento, requerimientos, ventajas, desventajas, posibles mejoras y su aporte en el desarrollo tecnológico actual.

Una vez comprendido las diferentes técnicas de obtención, visualización y procesamiento de datos, se procederá al estudio, análisis y selección de las tecnologías y métodos más empleados para una correcta y verás presentación de la información la cual deberá ser segura, correcta y precisa.

Finalmente, en la última etapa, se empleará todos los conocimientos adquiridos anteriormente para implementar el sistema, tomando como base las mejores técnicas, metodologías y algoritmos estudiados.

ALCANCE

El desarrollo del Sistema va ha dar la posibilidad al usuario de contar con la historia jurídica del inmueble, en todo momento, ya que se enfoca en el desarrollo de una aplicación web.

Es un sistema de fácil acceso, que permite establecer una vía rápida de información entre el usuario y el Registro de la Propiedad, con el objeto de informar todo lo referente con los bienes muebles e inmuebles.

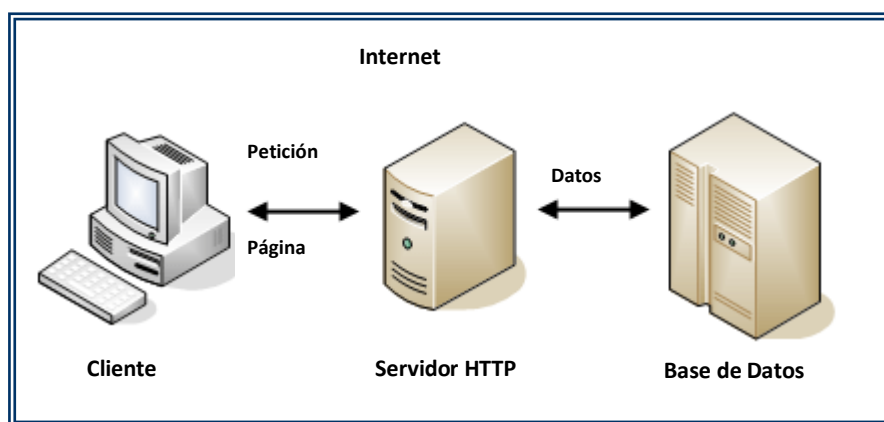
Dicho sistema agilizará el despacho e inscripción de documentos y permitirá que los usuarios puedan solicitar información de las actividades registrales relativas a los bienes inmuebles y muebles identificables de forma rápida, fidedigna y jurídicamente certera, mediante la utilización óptima de sus recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos, para satisfacer a los usuarios.

Se obtendrá seguridad jurídica pues, una vez inscritos, los derechos se encuentran bajo la tutela de los Tribunales y se considera como cierto solo lo que dice el Registro de la Propiedad.

Además que los medios que garanticen los derechos de propiedad dentro de la sociedad ibarreña y la publicidad, estén ciertamente seguros y disponibles.

ARQUITECTURA GENERAL DEL SISTEMA

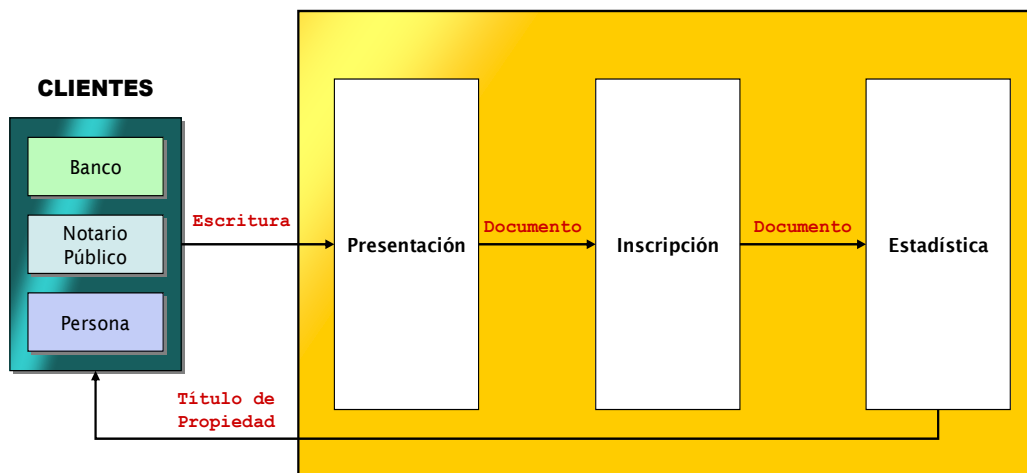
La arquitectura del sistema será Cliente/Servidor y su distribución será en tres niveles. El nivel de presentación del sistema se realizará utilizando tecnología Web.



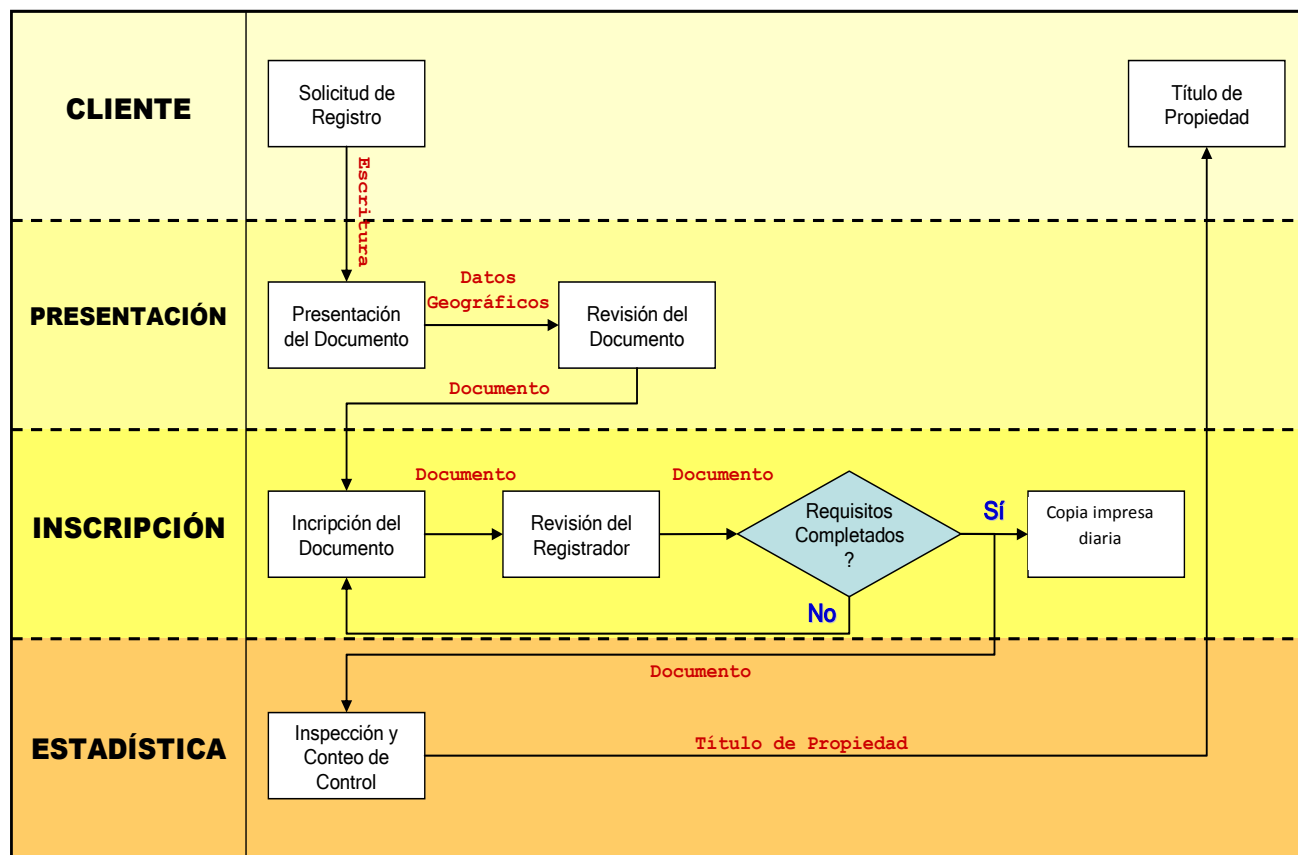
ARQUITECTURA DEL DESARROLLO DEL SISTEMA

Los siguientes diagramas representan los procesos realizados por una oficina local del Registro de Propiedad.

Mapa de Relación



Mapa Funcional del Registro



HERRAMIENTAS PARA EL DESARROLLO

La aplicación se realizará utilizando un lenguaje de tecnología abierta, fácil de implementar y de ofrecer mantenimiento y apoyo.

Herramientas para el Desarrollo	
Lenguaje de Programación	ASP.NET
Servidor de Aplicación Web	Framework.NET
Base de Datos	SQL
Navegador Web	Internet Explorer

Implementación y Mantenimiento

La implementación y mantenimiento del sistema se realizará directamente en los servidores de aplicación y base de datos. El mantenimiento o configuración de las estaciones de trabajo son prácticamente nulas o ninguna excepto si es necesario establecer alguna configuración referente a las comunicaciones (ejemplo: gateway u otros).

Aplicaciones Necesarias	
ESTACIONES DE TRABAJO	
Sistema Operativo	Windows XP
Navegador Web	Internet Explorer.
SERVIDOR DE APLICACIÓN	
Sistema Operativo	Windows 2003 Server
Servidor de Aplicación Web	Framework.NET
SERVIDOR DE BASE DE DATOS	
Sistema Operativo	Windows 2003 Server
Base de Datos	SQL

LIMITACIONES

El proyecto no se enfoca en el campo de la información catastral, porque dicha información consta de la descripción física del predio con sus linderos y medidas, que nos permite constatar la existencia y características físicas del inmueble, que para ello tendría que realizarse un Visor Gis, para poder contar con una conexión informática Catastro-Registro, y esto no se realizará.

Este proyecto no se enfoca en el estudio exhaustivo de las normativas legales, es decir leyes y reglamentos, que fundamentan los procedimientos que se realizan en el Registro de la Propiedad , sino en algunas leyes las más usuales y que debe de saber un ciudadano para poder realizar una inscripción en dicha entidad.

En el proyecto se utilizará solo dispositivos necesarios y existentes en el mercado.

Dicho tema de investigación es solamente un prototipo más no quedará implementado, cabe indicar que si la institución, en este caso el Registro de la Propiedad si desea implementarlo, el Registrador o la persona a cargo de está, deberá realizar las diferentes contratos y convenios para poder implementar dicho sistema, desde comprar o arrendar el sitio como los demás implementos que se necesite para su correcta funcionalidad, por ello este tema de investigación (tesis) queda planteado como un prototipo.

TABLA DE CONTENIDOS

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- 1.1 Concepto
- 1.2 Registro de la Propiedad
 - 1.2.1 El Registro de la Propiedad como conjunto de libros
 - 1.2.2 El Registro de la Propiedad como oficina pública
 - 1.2.3 El Registro de la Propiedad como institución dependiente de la Función Judicial
- 1.3 Fines de la institución registral inmobiliaria
- 1.4 Organización del sistema registral inmobiliario
 - 1.4.1 Competencia territorial
 - 1.4.2 Estructura orgánica
 - 1.4.3 El Colegio de Registradores de la Propiedad
 - 1.4.4 El Registrador de la Propiedad
 - 1.4.5 Responsabilidades y obligaciones del Registrador de la Propiedad
 - 1.4.6 El procedimiento registral de actos y contratos

CAPITULO II: TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN

- 2.1 Tecnología de la Información.
 - 2.1.1 La Información.
 - 2.1.2 Tecnologías básicas: Hardware- Software
 - 2.1.3 Sociedad y Tecnología de la información
- 2.2 Tecnología Web
 - 2.2.1 Introducción a la tecnología web
 - 2.2.1.1 Internet
 - 2.2.1.2 Intranet
 - 2.2.1.3 Extranet
 - 2.2.2 Elementos fundamentales de la web
 - 2.2.2.1 Localizador URL
 - 2.2.2.2 Protocolo HTTP
 - 2.2.2.3 Lenguaje HTML

- 2.2.3 Arquitectura cliente-servidor
- 2.2.4 Servidor web y Navegadores
 - 2.2.4.1 Servidor web
 - 2.2.4.2 Navegadores
- 2.2.5 Protocolos y Servicios

CAPITULO III: INFORMÁTICA JURÍDICA

- 3.1 Introducción
- 3.2 Concepto y clasificación de La Informática Jurídica.
 - 3.2.1 Informática Jurídica Documental. Recopilación de Leyes del Ecuador.
 - 3.2.2 Informática Jurídica de Gestión, Software de Oficina Jurídica.
 - 3.2.3 Informática Jurídica Decisional.
 - 3.2.4 Informática Jurídica Registral.
- 3.3 Documentos Electrónicos.
- 3.4 Informática Jurídica y su Relación con el Derecho Informático.

CAPITULO IV: DERECHO INFORMÁTICO

- 4.1 Introducción al Derecho Informático.
- 4.2 Criptografía
 - 4.2.1 Definición
 - 4.2.2 Criptografía de clave privada
 - 4.2.3 Criptografía de clave pública
- 4.3 Firma Digital y Certificados Digitales
 - 4.3.1 Firma Digital.
 - 4.3.2 Ley de Firma y certificados digitales
- 4.4 Protocolos Seguros
 - 4.4.1 SSL (*Secure Sockets Layer*)
 - 4.4.2 IPSEC (*IP Security*)

- 4.4.3 S-HTTP (*Secure HyperText Transfer Protocol*)
- 4.4.4 TLS (*Transport Layer Security*)
- 4.5 Datos personales
 - 4.5.1 Protección de la Información.
 - 4.5.2 Derecho a la privacidad.
 - 4.5.3 Legislación sobre datos personales.
- 4.6 Propiedad Intelectual.
- 4.7 Contratos Informáticos.

CAPITULO V: DERECHO REGISTRAL

- 5.1 Derecho Registral.
- 5.2 La publicidad.
 - 5.2.1 Antecedentes de la publicidad inmobiliaria ecuatoriana.
- 5.3 Teoría general de los registros.
 - 5.3.1 Sistemas registrales.
 - 5.3.2 Técnicas registrales.
- 5.4 El principio de prioridad.
 - 5.4.1 Prioridad directa e indirecta.
- 5.5 El principio de inscripción.
 - 5.5.1 Inscripción, anotación y matriculación.
 - 5.5.2 El asiento registral.
 - 5.5.3 Efectos de la inscripción.
- 5.6 El principio de legalidad.
 - 5.6.1 La calificación registral.
- 5.7 El principio de publicidad.
 - 5.7.1 Publicidad material y formal.

- 5.8 El principio de rogación.
- 5.9 El principio de especialidad.
- 5.10 El principio de tracto sucesivo.
- 5.11 El principio de celeridad.

CAPÍTULO VI: DESARROLLO DEL APLICATIVO

- 6.1 Planificación del Sistema
 - 6.1.1 Inicio del Plan de Sistemas
 - 6.1.2 Definición de los Modulos
 - 6.1.3 Identificación de Requisitos
 - 6.1.4 Diseño del Modelo de Sistemas
 - 6.1.5 Definición de la Arquitectura Tecnológica
- 6.2 Estudio de viabilidad
 - 6.2.1 Establecimiento del Alcance del Sistema
 - 6.2.2 Estudio de la situación actual
 - 6.2.3 Definición de Requisitos del Sistema
 - 6.2.4 Estudio de las alternativas de solución
 - 6.2.5 Selección de la solución
- 6.3 Análisis del Sistema
 - 6.3.1 Definición del Sistema
 - 6.3.2 Establecimiento de Requisitos
 - 6.3.3 Análisis de los Casos de Uso
 - 6.3.4 Elaboración del Modelo de Datos
 - 6.3.5 Elaboración del Modelo de Procesos
 - 6.3.6 Definición de Interfaces de Usuario
- 6.4 Diseño del Sistema
 - 6.4.1 Definición de la Arquitectura del Sistema
 - 6.4.2 Diseño de Casos de Uso Reales
 - 6.4.3 Diseño de la Arquitectura de Módulos del Sistema
 - 6.4.4 Verificación y Aceptación de la Arquitectura del Sistema
 - 6.4.5 Especificación Técnica del Plan de Pruebas
 - 6.4.6 Establecimiento de Requisitos de Implantación

6.4.7 Aprobación del Diseño del Sistema

6.5 Construcción del Sistema

6.5.1 Preparación del Entorno de Generación y Construcción

6.5.2 Generación del Código de los Componentes y Procedimientos

6.5.3 Ejecución de las Pruebas Unitarias

6.5.4 Ejecución de las Pruebas del Sistema

6.5.5 Elaboración de los Manuales de Usuario

6.6 Implementación y Aceptación del Sistema

6.6.1 Incorporación del Sistema al Entorno de Operación

6.6.2 Carga de Datos al Entorno de Operación

6.6.3 Pruebas de Implantación del Sistema

6.6.4 Pruebas de Aceptación del Sistema

6.6.5 Presentación y Aprobación del Sistema.

CAPITULO VII: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 Verificación de la Hipótesis

7.2 Conclusiones

7.3 Recomendaciones

7.4 Posibles Temas de Tesis

REFERENCIAS

ANEXOS

COSTOS**HARDWARE**

<i>Descripción</i>	<i>Costo Actual</i>	<i>Costo Real</i>
<i>Computador Intel Core2Duo 1.6 Ghz, Disco Duro 120Gb Memoria Ram 2 Ghz, Video 256 Mb de Ram, Tarjeta de Red 10/100 Fax Modem 56.6 Kbps Monitor VGA 17” Impresora</i>	<i>1300</i>	
<i>TOTAL DE HARWARE</i>	<i>1300</i>	<i>700</i>

SOFTWARE

<i>Descripción</i>	<i>Costo Actual</i>	<i>Costo Real</i>
<i>Sistema Operativo Windows XP Service Pack 2</i>	<i>50</i>	<i>0</i>
<i>Sistema Operativo Windows 2003 Server</i>	<i>50</i>	<i>0</i>
<i>Office 2007</i>	<i>50</i>	<i>0</i>
<i>Visual Studio .Net 2005</i>	<i>200</i>	<i>0</i>
<i>SQL 2000 Server</i>	<i>100</i>	<i>0</i>
<i>Software Adicional</i>	<i>200</i>	<i>0</i>
<i>TOTAL DE SOFTWARE</i>	<i>650</i>	<i>0</i>

MATERIALES

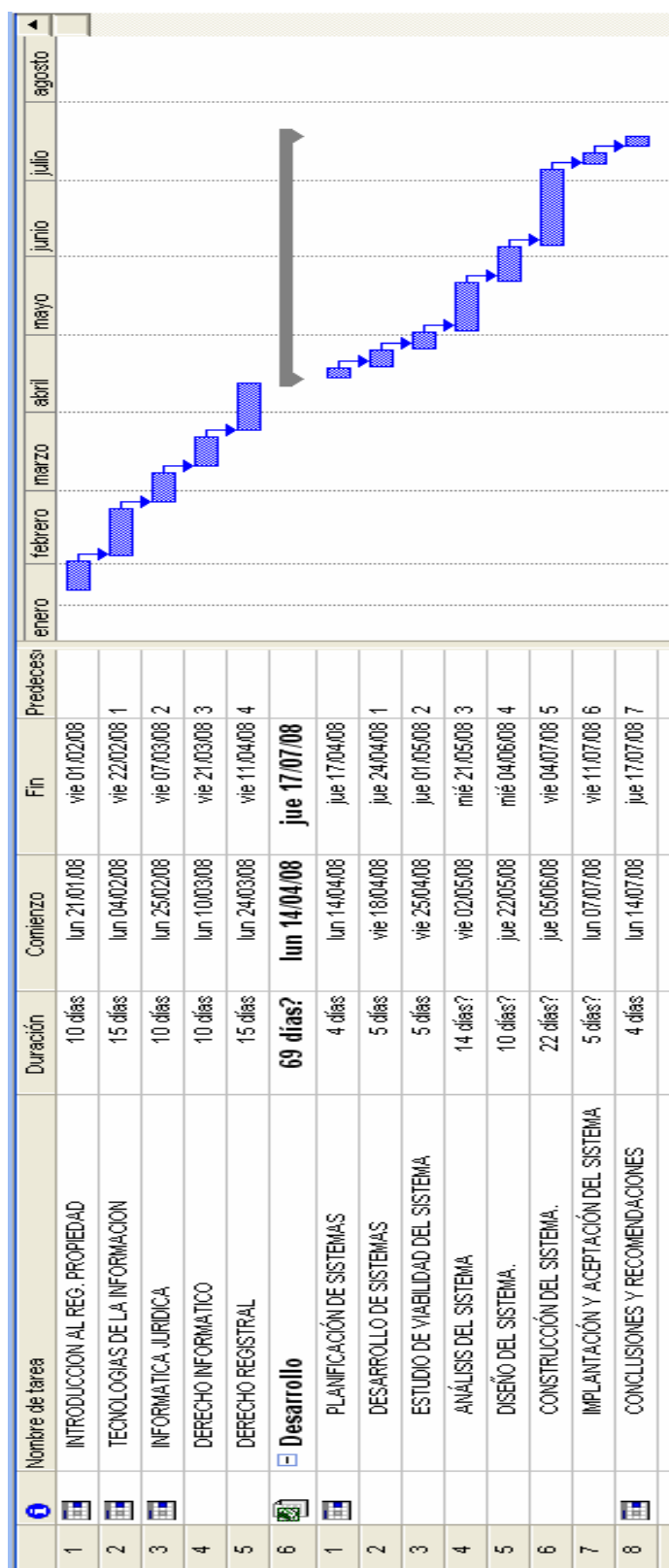
<i>Descripción</i>	<i>Costo Actual</i>	<i>Costo Real</i>
<i>10 Resmas de hojas de papel bond. (borradores y originales)</i>	<i>70</i>	<i>70</i>
<i>2000 copias (documentos y libros)</i>	<i>50</i>	<i>50</i>
<i>Caja de disquetes, esferos, lápices, Borrador, cd-r, cd-rw, etc.</i>	<i>60</i>	<i>60</i>
<i>Cartuchos de tinta</i>	<i>50</i>	<i>50</i>
<i>TOTAL DE MATERIALES</i>	<i>230</i>	<i>230</i>

VARIOS

<i>Descripción</i>	<i>Costo Actual</i>	<i>Costo Real</i>
<i>Movilización</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Empastados y anillados</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Imprevistos</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>Internet</i>	<i>80</i>	<i>80</i>
<i>TOTAL DE VARIOS</i>	<i>380</i>	<i>380</i>

SUBTOTAL:**2560****1310****IMPREVISTOS (10%):****+ 131****TOTAL:****2560****1441**

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES



BIBLIOGRAFIA

LIBROS

- [1] VARGAS IBARRA, Alfonso.- El registro de la propiedad: sus funciones y aplicaciones, Quito 1961.
- [2] BURCH, Grudmitski. - Sistemas de información: teoría y práctica, 1986
- [3] GONZÁLES PÉREZ, Alfonso. - SQL Server Programación y Administración- Base de Datos, México 1999
- [4] MICROSOFT CORPORATION. - Microsoft Windows Paso a Paso, Editorial McGraw-Hill 1992, 1era Ed.
- [5] HARTMAN W., MATTHES H., PROEME A. – Técnicas de informática hoy. Manual de sistemas de información., Tomo VI, VII, 7ma. Ed., 1985.
- [6] LAUDON, Kenneth.- Administración de los sistemas de información: Organización y tecnología, 1996, 3era. ed.
- [7] BARZALLO, José Luis Dr., Propiedad Intelectual en Internet
- [8] MOSCOSO ALVAREZ, Rafael., - Propiedad intelectual e innovación tecnológica en el Ecuador, Quito 2000.
- [9] FENYO, Alexander.- Conecte su red local a Internet, 1998
- [10] HEYWOOD, Drew.- Redes con Microsoft TCP/IP, Madrid 1999
- [11] SHELDON, Tom.- Manual de Microsoft internet Information Server, Madrid 1997

Leyes

Constitución Política de la República del Ecuador

Ley del Registro de la Propiedad

Código civil

Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la información.

Ley Orgánica del Consejo Nacional de la Judicatura

Ley Orgánica de la Función Judicial

PAGINAS WEB

<http://www.lahora.com.ec>

Revista judicial del diario la hora

<http://www.revistajuridicaonline.com>

Diccionario jurídico

<http://www.microsoft.com/ecuador>

Microsoft Corporation

Introducción a la tecnología web

http://www.asignaturas.diatet.upm.es/ftcweb/docs/presentaciones/Tema1_introduccion_al_web.pdf

Tecnología web Internet

http://www.asignaturas.diatet.upm.es/ftcweb/docs/presentaciones/Tema1_introduccion_a_internet.pdf

<http://www.landnetamericas.org>

<http://biblioweb.dgsca.unam.mx/derecho/principal.htm>

<http://www.monografias.com>

<http://www.dlh.lahora.com.ec/paginas/judicial/PAGINAS/D.Registral.1.htm>

<http://www.euroresidentes.com>